

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0229-RL

Puerto Quito, 18 de diciembre de 2025

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PUERTO QUITO**

Resolución Legislativa

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez en mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal de Puerto Quito, Certifico:

Que el pleno del Concejo Municipal de Puerto Quito, en Sesión Ordinaria de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinte y cinco, con la presencia de los concejales señoras y señores: Sr. Lenin Edwin Barragán Brito, Sra. Erika Marisol Jaramillo Cango, Lcda. Mercedes Mireya Valencia Castillo Sra. Nancy Marisol García García, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

**CONSIDERANDO:
LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA:**

Art. 238.- “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional”.

Art. 264, numeral 1.- “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”.

**EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA
Y DESCENTRALIZACIÓN:**

El Artículo 55, se refiere a las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, y su literal b) prescribe: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”

El Artículo 60, se refiere a las atribuciones del alcalde o alcaldesa, y en su literal b) señala: “Ejercer de manera exclusiva la facultad de ejecutiva del Gobierno Autónomo

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0229-RL

Puerto Quito, 18 de diciembre de 2025

Descentralizado Municipal”.

El Artículo 419, literal c), indica que los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales, constituyen bienes de dominio privado.

El Artículo 435, determina el uso de bienes de dominio privado, los mismos que deberán ser administrados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

El Artículo 436, autoriza al Concejo la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles públicos de uso privado.

**CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA
LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O
VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN
URBANA DEL CANTON PUERTO QUITO.**

El Art. 8, indica que: *“LA JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS.- La Jefatura de Avalúos y Catastros emitirá una certificación de la existencia del inmueble municipal, determinando la persona que se encuentra en posesión y del valor que conste en el respectivo registro catastral municipal vigente a la fecha”.*

El Art. 9, indica que: *“LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN.- Informará sobre la regularización urbana y las afectaciones existentes en estos predios”.*

El Art. 10, establece que: *“LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.- A través de la Unidad de Topografía, realizará la inspección y el levantamiento planimétrico, a fin de determinar la superficie, linderos y dimensiones del bien inmueble. Quien remitirá dicha información a la Dirección de Planificación para su aprobación”.*

El Art. 11, señala que: *“LA DIRECCIÓN FINANCIERA.- Certificará que consta en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado. Informará que el bien actualizado no es necesario a la administración, que ha dejado de ser útil y que es conveniente su enajenación.”*

El Art. 12, dispone que: *“SINDICATURA MUNICIPAL.- Con los informes precedentes, informará que el bien inmueble forma o no parte de los bienes de la Municipalidad, y sobre la procedencia legal jurídica de la enajenación.”*

El Art. 13, señala los requisitos que debe cumplirse para solicitar la legalización de los bienes inmuebles determinados como mostrencos y/o vacantes.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0229-RL

Puerto Quito, 18 de diciembre de 2025

El Art. 17, dispone: *“VALOR DEL TERRENO.- Con la resolución del Concejo que autoriza la venta del bien inmueble, Sindicatura Municipal solicitará a la Jefatura de Rentas, la emisión del título de crédito, tomando como base el valor del terreno, el mismo que corresponde al 4,9% del valor registrado en el catastro municipal.”*

El Art. 21, señala que: *“RESOLUCIÓN DEL CONCEJO.- Con la documentación presentada, la Alcaldesa o Alcalde pondrá en conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá la venta del terreno a favor del o los beneficiarios, y dispondrá se elabore la respectiva minuta, la misma que se protocolizará en la Notaria y se proceda a inscribir en el Registro da la Propiedad del Cantón Puerto Quito, cuidando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza, costos que deberán ser cubiertos por el o los beneficiarios.”*

Que, con fecha **27 de Febrero de 2012, en el Registro Oficial No. 648, se publicó la Ordenanza que Regula el Proceso de la Legalización de los Bienes Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes, Ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, del Cantón Puerto Quito; asimismo en el Registro Oficial Nro. 161, del 14 de enero del 2014, se encuentra publicada la reforma a dicha Ordenanza.**

Que, el Concejo Municipal, en sesión ordinaria de fecha 28 de diciembre del 2017, por unanimidad, resolvió: *“Que todos los lotes de terreno sin escrituras públicas de dominio, que hayan pertenecido a la ex Asociación Comunal Luz y Vida, que actualmente se encuentren en posesión de particulares y que estén ubicados en la cabecera cantonal, quedan declarados como bienes mostrencos”.*

Que, con fecha 29 de mayo de 2018, la señora Narciza Párraga, en ese entonces Alcaldesa, en uso de las facultades que le confiere la ley, esto es, el ejercicio exclusivo de la facultad ejecutiva del GAD Municipal de Puerto Quito, emitió la Resolución Nro. GADMCPQ-A-2018-0125-RS-A, acto administrativo, por el cual ratifica y ejecuta la resolución del Concejo Municipal, tomada en sesión ordinaria el 28 de diciembre del 2017, disponiendo que: *“todos los lotes de terreno sin escrituras públicas de dominio, que hayan pertenecido a la ex Asociación Comunal Luz y Vida, que actualmente se encuentren en posesión de particulares y que estén ubicados en la cabecera cantonal, quedan declarados como bienes mostrencos”.* Así como también que dichos lotes se incorporen al patrimonio municipal, con la finalidad de regularizar y legalizar la propiedad a favor de los actuales poseedores.

Que, en el Registro Oficial número quinientos treinta y uno, de fecha seis de septiembre del dos mil veintiuno, se encuentra publicada la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Delimita las Áreas Urbanas de la Cabecera Cantonal y del Área Consolidada del Recinto San Antonio de la Abundancia del cantón Puerto Quito, de fecha dieciocho de junio del dos mil veintiuno.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0229-RL

Puerto Quito, 18 de diciembre de 2025

Que, mediante escrito acompañado con la especie valorada Nro. 0084913, ingresada a la Institución Municipal el 24 de noviembre del 2025, el señor **VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO**, de estado civil casado con la señora **SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA**, solicita la venta del lote de terreno mostrenco, signado con el N° **003**, Manzana N° **007**, Sector **03**, Zona **01**, de **200,00** m2 de superficie útil y total, identificado con la clave catastral 1709500103010008, ubicado en la calle N° 3, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, acompañando la documentación requerida para este trámite, entre ellos un poder general otorgado por la señora **SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA**, a favor de su hijo el señor **VASQUEZ SANTAMARIA CARLOS ALBERTO**, quien le representa en este proceso.

Que, el señor **VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO**, de estado civil casado con la señora **SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA**, ha otorgado una declaración juramentada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 19 de septiembre del 2025, mediante la cual declara que se encuentra en posesión notoria, pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño por el espacio de veinte años del lote de terreno signado con el N° **003**, Manzana N° **007**, Sector **03**, Zona **01**, de **200,00** m2 de superficie. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; y, que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto al terreno antes descrito, del cual solicita la legalización.

Que, se han presentado las cartas de los impuestos prediales de los cinco últimos años, a nombre del señor **VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO**, demostrando así la posesión del inmueble.

Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0525, de fecha 27 de noviembre del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el señor **VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO**, consta en el catastro como propietario del predio urbano de la clave catastral 1709500103010008, con un avalúo de la propiedad de 16.371,63 dólares americanos.

Que, con fecha 18 de noviembre del 2025, el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial del GADMCPQ, mediante Informe Técnico Planimetría Área Urbana N° 056-DP-GADMCPQ-2025, aprueba la planimetría del lote de terreno signado con el N° **003**, Manzana N° **007**, Sector **03**, Zona **01**, de **200,00** m2 de superficie útil y total, identificado con la clave catastral 1709500103010008, ubicado en la calle N° 3, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, cuyos posesionarios son los cónyuges señores **VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO** y **SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA**, de estado civil casados entre sí.

Que, mediante Memorando Nro.GADMCPQ-DGF-2025-0887-M, de fecha 02 de

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0229-RL

Puerto Quito, 18 de diciembre de 2025

diciembre del 2025, el Director Financiero Municipal, certifica que el bien inmueble mostrenco N° **003**, Manzana N° **007**, Sector **03**, Zona **01**, de **200,00** m2 de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral 1709500103010008, del cual se mantiene en posesión y se encuentra catastrado a nombre de **VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA**, de estado civil casados entre sí, inmueble de propiedad municipal, que consta en el inventario de todos los bienes valorizados del dominio privado; dicho bien no es necesario a la administración, y ha dejado de ser útil, siendo conveniente su enajenación.

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-1437-M, de fecha 09 de diciembre del 2025, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, indica que una vez revisada toda la información técnica, tanto en la Unidad de Catastros como en el Ordenamiento Territorial, se tiene que el lote de terreno N° **003**, Manzana N° **007**, Sector **03**, Zona **01**, de **200,00** m2 de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral 1709500103010008, del cual se mantiene en posesión del señor **VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA**, consta en la información cartográfica aprobada por la municipalidad y debidamente ubicado dentro de su estructura y trazado urbanístico de la ciudad de Puerto Quito, por lo que, certifica que según la regulación del sector de Planificación a la que corresponde, además de todas las Ordenanzas vigentes del cantón en general, no existe afectación alguna del predio en mención, ni cambios en su estructura.

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0640-M de fecha 11 de diciembre de 2025, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

“CONCLUSIÓN

En consideración de lo expuesto, el expediente cumple con los informes, requisitos y formalidades legales contenidas en la Ordenanza que regula la materia, así también es factible y legítima la venta del bien inmueble; por lo que, esta dependencia emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE, para que se proceda conforme la solicitud de los peticionarios, por ser legal y procedente.

RECOMENDACIÓN:

Por todo lo expuesto, se recomienda que el Concejo Municipal, al amparo de lo que dispone el Art. 21 de la CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTON PUERTO QUITO, resuelva la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 003, Manzana N° 007, Sector 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie útil y total. Ubicado en la calle N° 3, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral 1709500103010008, a favor

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0229-RL

Puerto Quito, 18 de diciembre de 2025

de sus poseionarios los cónyuges señores VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, de estado civil casados entre sí; cuyo valor del terreno, según el Art. 17 de la referida codificación, es el 4,9 % del avalúo del terreno registrado en el catastro municipal, avalúo que es de 6.905,03 dólares americanos.”

Que, con Informe Nro. 20-2025 de fecha 15 de diciembre de 2025, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización emite Informe Favorable, en el que recomienda:

“RECOMENDACIONES: La Comisión en consenso, amparada en lo dispuesto en el Art. 326 del COOTAD y Art. 14 de la Ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Puerto Quito, una vez realizado un análisis pormenorizado de la documentación adjunta, tomando en cuenta los criterios técnicos y legales, emite la siguiente recomendación:

Que, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo ANÁLISIS Y AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 003, MANZANA N° 007, SECTOR 03, ZONA 01, DE 200,00 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN LA CALLE N° 3, DEL BARRIO LUZ Y VIDA, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1709500103010008, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS LOS CÓNYUGES SEÑORES VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO Y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, DE ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ; CUYO VALOR DEL TERRENO, SEGÚN EL ART. 17 DE LA REFERIDA CODIFICACIÓN, ES EL 4,9 % DEL AVALÚO DEL TERRENO REGISTRADO EN EL CATASTRO MUNICIPAL, AVALÚO QUE ES DE 6.905,03 DÓLARES AMERICANOS.”

En ejercicio de las atribuciones que confiere el COOTAD, en sus Arts. 56 y 57 literal a), expide la siguiente Resolución:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO
RESUELVE:**

AUTORIZAR LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 003, MANZANA N° 007, SECTOR 03, ZONA 01, DE 200,00 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN LA CALLE N° 3, DEL BARRIO LUZ Y VIDA, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1709500103010008, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS LOS CÓNYUGES SEÑORES VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO Y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, DE ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ;

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0229-RL

Puerto Quito, 18 de diciembre de 2025

CUYO VALOR DEL TERRENO, SEGÚN EL ART. 17 DE LA CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN PUERTO QUITO, ES EL 4,9 % DEL AVALÚO DEL TERRENO REGISTRADO EN EL CATASTRO MUNICIPAL, AVALÚO QUE ES DE 6.905,03 DÓLARES AMERICANOS; decisión tomada por unanimidad, la cual fue notificada al Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde de este cantón, quien dispuso su publicación en los medios previstos para el efecto. - Puerto Quito, 18 de diciembre de 2025.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Copia:

Señor
Carlos Alberto Vasquez Stivenon

Señor Magíster
Edison Pablo Caiza Toapanta
Procurador Síndico

Señora Magíster
Jacqueline del Carmen Torres Torres
Directora de Gestión Administrativa(E)

Señor Licenciado
Santiago Xavier Mancheno Perez
Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial

Señor Economista
Walmore Ildauo Jativa Ramirez
Director de Gestión Financiera